

ACTUALITÉS HABITATION

RMR de Winnipeg



Société canadienne d'hypothèques et de logement

Date de diffusion : septembre 2008

Marché du Neuf

Viguer Du Segment Des Logements Individuels Et Du Marché De La Revente; Fléchissement Du Segment Des Logements Collectifs

En août 2008, les mises en chantier dans la région métropolitaine de

recensement (RMR) de Winnipeg se sont chiffrées à 240, en baisse de 37 % par rapport à août 2007. Ce recul a eu une incidence sur le cumul des logements commencés dans cette RMR, lequel a régressé de 15 % comparativement à la même période l'an dernier pour se situer à 1 991 unités.

Pour les constructeurs locaux, le segment des logements individuels demeure le pivot de leur bonne

Figure 1

RMR de Winnipeg – mises en chantier



Source : SCHL

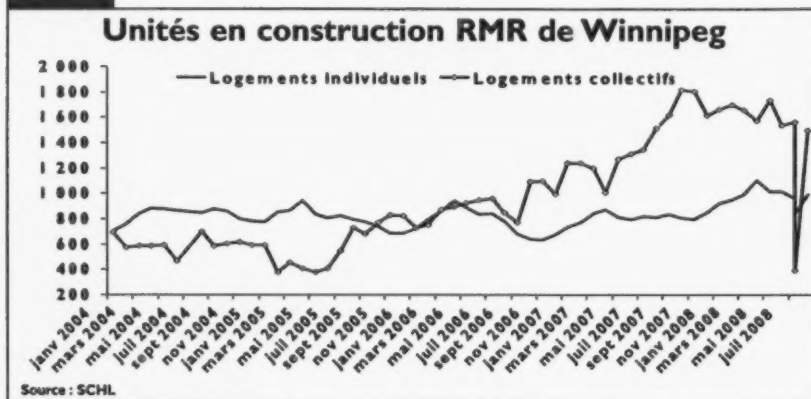
Table des matières

1-3	Marché du Neuf
4	Carte RMR de Winnipeg
5	Tableaux compris dans les rapports Actualités habitation
6-11	Sommaire par sous-marché
12-14	Mis en chantier
15-17	Logements achevés
18-19	Logements individuels écoulés
20	Prix moyen
21	Activité au S.I.A.
22	Indicateurs économiques

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

Figure 2/



performance. Si la tendance se maintient dans la RMR de Winnipeg, la construction résidentielle - forte des 195 maisons individuelles commencées en août - affichera en 2008 une vigueur supérieure à celle enregistrée l'année précédente.

Quoique l'activité ait été légèrement en deçà des 201 unités amorcées en août 2007, le cumul annuel, qui s'établit à 1 297, est supérieur de 4 % à son niveau de la même période en 2007. Les résultats obtenus en août dans la RMR de Winnipeg laissent entrevoir que la prévision de la SCHL - 1 950 mises en chantier en 2008 - se confirmera.

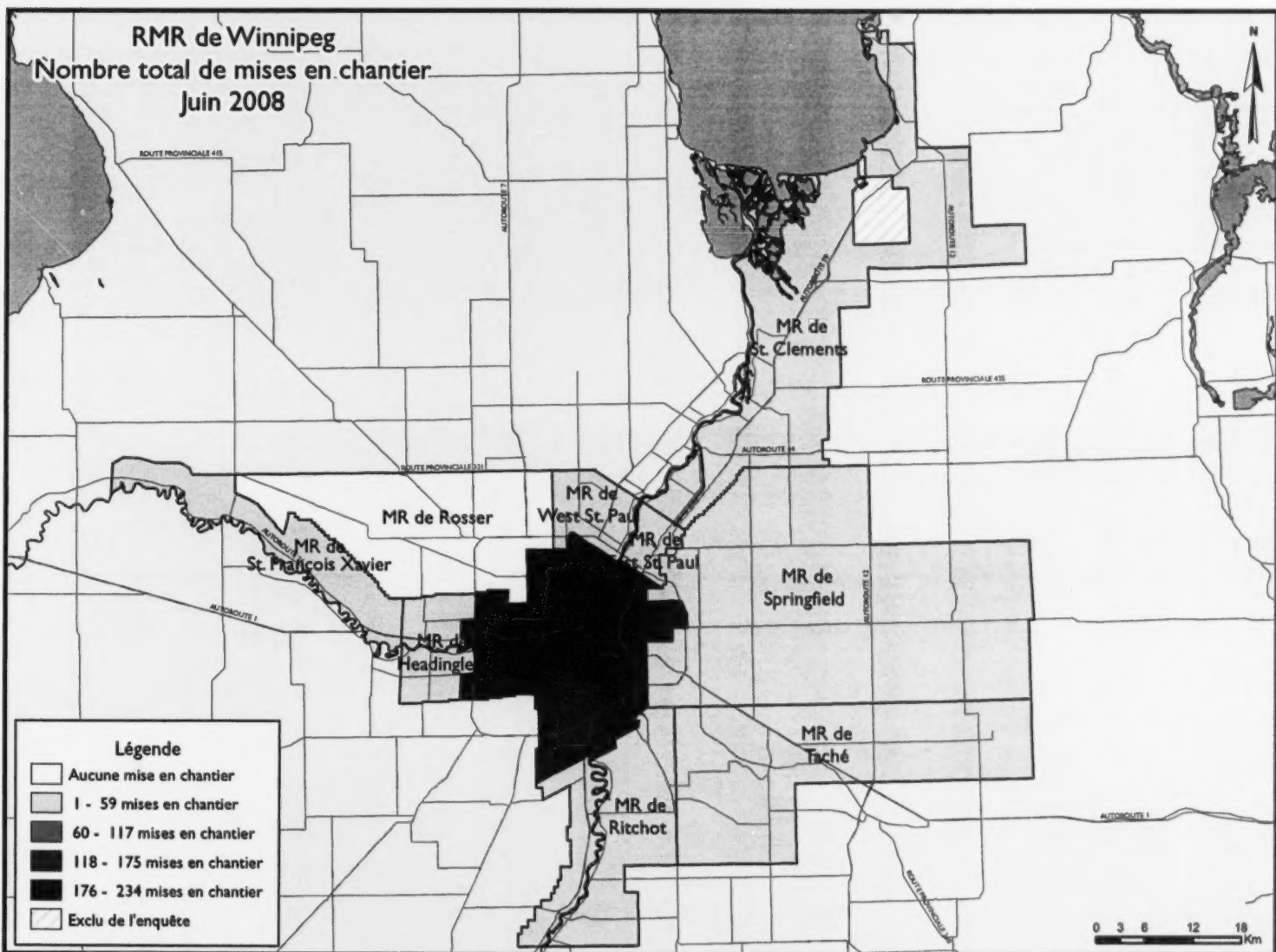
Comme à l'accoutumée désormais en matière de construction résidentielle dans la RMR de Winnipeg, les habitations individuelles commencées au sein des municipalités rurales avoisinantes ont formé un important pourcentage du total des mises en chantier. C'est ainsi qu'en août, 30 % des logements individuels amorcés l'ont été dans l'une des neuf municipalités rurales avoisinantes, pourcentage dont la progression ne semble guère montrer de signes de ralentissement.

Peut-être cette nouvelle tendance découle-t-elle en partie du retard perpétuel des promoteurs à combler la demande de terrains viabilisés dans certains des quartiers les plus recherchés de Winnipeg.

Dans l'intervalle, le nombre de mises en chantier de logements collectifs n'a cessé de chuter : il y en a eu 45 en août 2008 contre 181 en août 2007. Le cumul annuel des habitations collectives commencées est maintenant de 694 unités, ce qui constitue un repli de 36 % par rapport aux 1 084 unités relevées il y a un an. Le nombre de logements collectifs en stock est de beaucoup supérieur à celui constaté au même mois en 2007, ce qui décourage en partie la construction d'ensembles résidentiels, même si les facteurs économiques et démographiques demeurent vigoureux. Malgré tout, la demande de logements collectifs - notamment ceux du marché locatif - se maintiendra, car le Manitoba affiche une croissance économique parmi les plus solides au Canada et l'immigration y atteint presque des niveaux records.

Puisque le nombre des mises en chantier de logements collectifs a régressé relativement aux sommets atteints l'an dernier et que celui des achèvements est demeuré élevé, le nombre de logements en construction a beaucoup fléchi comparativement aux niveaux records enregistrés il y a quelques mois. En août, 2 487 logements étaient en construction, dont 1 496 collectifs. Or, à peine trois mois plus tôt, soit en mai, (on en dénombrait 2 747, dont 1 731 logements collectifs), ce qui représente des diminutions respectives de 10 % et de 14 %. Le nombre de logements en stock a donc progressé, étant donné qu'un bon nombre de logements qui étaient en construction sont désormais achevés. S'il n'y avait en août 2007 que 60 logements collectifs non écoulés, ce nombre a crû considérablement en août 2008 pour s'établir à 305.

Il convient par ailleurs de souligner le dynamisme exceptionnel du marché de la revente, dont témoigne la faible progression des nouvelles inscriptions et les taux de croissance à deux chiffres des prix observés depuis cinq ans. À la fin du mois d'août 2008, on dénombrait 1 595 habitations à vendre. Ce nombre, en hausse de 37 % comparativement à août 2007, n'est que de 46 unités supérieur à celui de juillet 2008. Quoi qu'il en soit, le nombre de transactions (plus de 1 150) et le total des ventes en dollars (augmentation des prix supérieure à 10 % d'une année à l'autre) restent élevés. Maintenant, dans quelle mesure cette vigueur se maintiendra-t-elle à la fin de l'automne et pendant l'hiver? L'avenir seul permettra d'en juger.



TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

- 1 Sommaire de l'activité, RMR
- 2 Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
- 2.1 Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
- 3 Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
- 3.1 Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
- 4 Logements individuels écoulés par fourchette de prix
- 5 Activité au S.I.A.®
- 6 Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

- 1.1 Sommaire de l'activité par sous-marché
- 1.2 Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
- 2.2 Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
- 2.3 Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
- 2.4 Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
- 2.5 Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
- 3.2 Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
- 3.3 Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
- 3.4 Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
- 3.5 Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
- 4.1 Prix moyen (\$) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

- s.o. Sans objet
- * Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
- ** Variation supérieure à 200 %
- Néant
- Nombre infime
- DD Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

**Tableau 1 : Sommaire de l'activité, RMR de Winnipeg
Août 2008**

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Août 2008	192	2	0	3	2	41	0	0	240
Août 2007	194	0	0	7	4	0	0	177	382
Variation en %	-1,0	2,0	0,0	-57,1	-50,0	20,0	0,0	-100,0	-37,2
Cumul 2008	1 285	14	0	12	34	393	0	229	1 991
Cumul 2007	1 226	4	0	23	72	376	7	627	2 335
Variation en %	4,8	**	0,0	-47,8	-52,8	4,5	-100,0	-63,5	-14,7
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Août 2008	984	12	0	7	36	865	0	559	2 487
Août 2007	798	8	0	12	68	635	0	803	2 324
Variation en %	23,0	50,0	0,0	-41,7	-47,1	36,2	0,0	-30,4	7,0
LOGEMENTS ACHÉVÉS									
Août 2008	159	0	0	3	5	41	0	62	270
Août 2007	197	2	0	12	11	0	0	0	222
Variation en %	-19,3	-100,0	0,0	-75,0	-54,5	20,0	0,0	100,0	-21,6
Cumul 2008	1 123	10	0	28	41	156	0	606	1 964
Cumul 2007	1 103	16	0	20	56	72	15	408	1 690
Variation en %	1,8	-37,5	0,0	40,0	-26,8	116,7	-100,0	48,5	16,2
LOGEMENTS ACHÉVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Août 2008	221	3	0	9	2	78	0	222	535
Août 2007	226	6	0	4	8	12	0	34	290
Variation en %	-2,2	-50,0	0,0	125,0	-75,0	567	0,0	547	84,8
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Août 2008	159	1	0	2	5	56	0	70	293
Août 2007	190	4	0	10	10	0	0	20	234
Variation en %	-16,3	-75,0	0,0	-80,0	-50,0	20,0	0,0	70,0	25,2
Cumul 2008	1 096	14	0	23	47	153	0	389	1 722
Cumul 2007	1 075	10	0	17	56	84	15	416	1 673
Variation en %	2,0	40,0	0,0	35,3	-16,1	82,1	-100,0	-8,5	2,9

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché

Août 2008

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété			Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres			
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Winnipeg (ville)									
Août 2008	133	2	0	0	2	41	0	0	178
Août 2007	122	0	0	7	4	0	0	177	310
Est St. Paul (MR)									
Août 2008	5	0	0	0	0	0	0	0	5
Août 2007	4	0	0	0	0	0	0	0	4
Headingley (MR)									
Août 2008	9	0	0	3	0	0	0	0	12
Août 2007	18	0	0	0	0	0	0	0	18
Ritcheil (MR)									
Août 2008	6	0	0	0	0	0	0	0	6
Août 2007	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Rover (MR)									
Août 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Août 2007	2	0	0	0	0	0	0	0	2
St. Clements (MR)									
Août 2008	15	0	0	0	0	0	0	0	15
Août 2007	11	0	0	0	0	0	0	0	11
St. Francois Xavier (MR)									
Août 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Août 2007	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Springfield (MR)									
Août 2008	14	0	0	0	0	0	0	0	14
Août 2007	17	0	0	0	0	0	0	0	17
Taché (MR)									
Août 2008	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Août 2007	6	0	0	0	0	0	0	0	6
West St. Paul (MR)									
Août 2008	7	0	0	0	0	0	0	0	7
Août 2007	10	0	0	0	0	0	0	0	10
Winnipeg (RMR)									
Août 2008	192	2	0	3	2	41	0	0	240
Août 2007	194	0	0	7	4	0	0	177	382

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché

Août 2008

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété			Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres			
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Winnipeg (ville)									
Août 2008	702	10	0	0	36	835	0	559	2 166
Août 2007	556	8	0	11	68	605	0	803	2 051
East St. Paul (MR)									
Août 2008	28	0	0	0	0	0	0	0	28
Août 2007	22	0	0	0	0	0	0	0	22
Headingley (MR)									
Août 2008	25	0	0	6	0	0	0	0	31
Août 2007	32	0	0	1	0	0	0	0	33
Ritchoy (MR)									
Août 2008	28	2	0	0	0	0	0	0	30
Août 2007	19	0	0	0	0	0	0	0	19
Rosier (MR)									
Août 2008	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Août 2007	2	0	0	0	0	0	0	0	2
St. Clements (MR)									
Août 2008	45	0	0	0	0	30	0	0	75
Août 2007	47	0	0	0	0	30	0	0	77
St. François Xavier (MR)									
Août 2008	6	0	0	0	0	0	0	0	6
Août 2007	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Springfield (MR)									
Août 2008	57	0	0	1	0	0	0	0	58
Août 2007	43	0	0	0	0	0	0	0	43
Taché (MR)									
Août 2008	30	0	0	0	0	0	0	0	30
Août 2007	25	0	0	0	0	0	0	0	25
West St. Paul (MR)									
Août 2008	36	0	0	0	0	0	0	0	36
Août 2007	33	0	0	0	0	0	0	0	33
Winnipeg (RMR)									
Août 2008	984	12	0	7	36	865	0	559	2 487
Août 2007	798	8	0	12	68	635	0	803	2 324

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Août 2008

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHÉVÉS									
Winnipeg (ville)									
Août 2008	117	0	0	0	5	41	0	62	225
Août 2007	152	2	0	2	11	0	0	0	167
East St. Paul (MR)									
Août 2008	8	0	0	1	0	0	0	0	9
Août 2007	5	0	0	0	0	0	0	0	5
Headingley (MR)									
Août 2008	1	0	0	2	0	0	0	0	3
Août 2007	7	0	0	10	0	0	0	0	17
Ritchot (MR)									
Août 2008	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Août 2007	9	0	0	0	0	0	0	0	9
Romer (MR)									
Août 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Août 2007	0	0	0	0	0	0	0	0	0
St. Clements (MR)									
Août 2008	4	0	0	0	0	0	0	0	4
Août 2007	5	0	0	0	0	0	0	0	5
St. Francis Xavier (MR)									
Août 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Août 2007	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Springfield (MR)									
Août 2008	10	0	0	0	0	0	0	0	10
Août 2007	9	0	0	0	0	0	0	0	9
Tache (MR)									
Août 2008	5	0	0	0	0	0	0	0	5
Août 2007	4	0	0	0	0	0	0	0	4
West St. Paul (MR)									
Août 2008	8	0	0	0	0	0	0	0	8
Août 2007	5	0	0	0	0	0	0	0	5
Winnipeg (RMR)									
Août 2008	159	0	0	3	5	41	0	62	270
Août 2007	197	2	0	12	11	0	0	0	222

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Août 2008

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHÉVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Winnipeg (ville)									
Août 2008	185	3	0	0	1	78	0	222	489
Août 2007	191	6	0	0	7	12	0	34	250
East St. Paul (MR)									
Août 2008	9	0	0	8	0	0	0	0	17
Août 2007	7	0	0	0	0	0	0	0	7
Headingley (MR)									
Août 2008	3	0	0	1	0	0	0	0	4
Août 2007	6	0	0	4	0	0	0	0	10
Richer (MR)									
Août 2008	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Août 2007	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Robson (MR)									
Août 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Août 2007	1	0	0	0	0	0	0	0	1
St. Clements (MR)									
Août 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Août 2007	1	0	0	0	0	0	0	0	1
St. Francis Xavier (MR)									
Août 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Août 2007	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Springfield (MR)									
Août 2008	8	0	0	0	0	0	0	0	8
Août 2007	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Taché (MR)									
Août 2008	3	0	0	0	1	0	0	0	4
Août 2007	3	0	0	0	1	0	0	0	4
West St. Paul (MR)									
Août 2008	5	0	0	0	0	0	0	0	5
Août 2007	10	0	0	0	0	0	0	0	10
Winnipeg (RMR)									
Août 2008	221	3	0	9	2	78	0	222	535
Août 2007	226	6	0	4	8	12	0	34	290

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Août 2008

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété			Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres			
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Winnipeg (ville)									
Août 2008	120	1	0	0	5	56	0	70	252
Août 2007	149	4	0	3	10	0	0	20	186
East St. Paul (MR)									
Août 2008	6	0	0	0	0	0	0	0	6
Août 2007	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Headingley (MR)									
Août 2008	0	0	0	2	0	0	0	0	2
Août 2007	4	0	0	7	0	0	0	0	11
Ritchot (MR)									
Août 2008	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Août 2007	11	0	0	0	0	0	0	0	11
Rosier (MR)									
Août 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Août 2007	0	0	0	0	0	0	0	0	0
St. Clements (MR)									
Août 2008	5	0	0	0	0	0	0	0	5
Août 2007	6	0	0	0	0	0	0	0	6
St. François Xavier (MR)									
Août 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Août 2007	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Springfield (MR)									
Août 2008	10	0	0	0	0	0	0	0	10
Août 2007	10	0	0	0	0	0	0	0	10
Taché (MR)									
Août 2008	8	0	0	0	0	0	0	0	8
Août 2007	2	0	0	0	0	0	0	0	2
West St. Paul (MR)									
Août 2008	5	0	0	0	0	0	0	0	5
Août 2007	5	0	0	0	0	0	0	0	5
Winnipeg (RMR)									
Août 2008	159	1	0	2	5	56	0	70	293
Août 2007	190	4	0	10	10	0	0	20	234

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Août 2008

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Août 2008	Août 2007	Août 2008	Août 2007	Août 2008	Août 2007	Août 2008	Août 2007	Août 2008	Août 2007	Variation en %
Winnipeg (ville)	133	129	4	0	0	4	41	177	178	310	-42,6
East St. Paul (MR)	5	4	0	0	0	0	0	0	5	4	25,0
Headingley (MR)	12	18	0	0	0	0	0	0	12	18	-33,3
Ritchot (MR)	6	3	0	0	0	0	0	0	6	3	100,0
Rosser (MR)	0	2	0	0	0	0	0	0	0	2	-100,0
St. Clements (MR)	15	11	0	0	0	0	0	0	15	11	36,4
St. Francois Xavier (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Springfield (MR)	14	17	0	0	0	0	0	0	14	17	-17,6
Taché (MR)	1	6	0	0	0	0	0	0	1	6	-83,3
West St. Paul (MR)	7	10	0	0	0	0	0	0	7	10	-30,0
Winnipeg (RMR)	195	201	4	0	0	4	41	177	240	384	-17,7

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - août 2008

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Variation en %
Winnipeg (ville)	975	927	14	6	32	63	646	973	1 667	1 969	-15,3
East St. Paul (MR)	39	29	0	0	0	0	0	0	39	29	34,5
Headingley (MR)	37	54	0	0	0	0	0	0	37	54	-31,5
Ritchot (MR)	23	35	2	0	0	0	0	0	25	35	-28,6
Rosser (MR)	0	2	0	0	0	0	0	0	0	2	-100,0
St. Clements (MR)	40	44	0	0	0	0	0	30	40	74	-45,9
St. Francois Xavier (MR)	1	2	0	0	0	0	0	0	1	2	-50,0
Springfield (MR)	75	67	0	0	0	0	0	0	75	67	11,9
Taché (MR)	37	30	0	0	0	12	0	0	37	42	-11,9
West St. Paul (MR)	32	39	0	0	0	0	0	0	32	39	-17,9
Winnipeg (RMR)	1 297	1 251	16	6	32	75	646	1 003	1 991	2 335	-14,7

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.2 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Août 2008

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Août 2008	Août 2007	Août 2008	Août 2007	Août 2008	Août 2007	Août 2008	Août 2007
Winnipeg (ville)	0	4	0	0	41	0	0	177
East St. Paul (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Headingley (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Ritchot (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Rosser (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
St. Clements (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
St. Francois Xavier (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Springfield (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Taché (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
West St. Paul (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Winnipeg (RMR)	0	0	0	0	41	0	0	177

Tableau 2.3 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - août 2008

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007
Winnipeg (ville)	32	63	0	0	393	346	229	627
East St. Paul (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Headingley (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Ritchot (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Rosser (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
St. Clements (MR)	0	0	0	0	0	30	0	0
St. Francois Xavier (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Springfield (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Taché (MR)	0	9	0	3	0	0	0	0
West St. Paul (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Winnipeg (RMR)	32	72	0	3	393	376	229	627

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.4 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Août 2008

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Août 2008	Août 2007	Août 2008	Août 2007	Août 2008	Août 2007	Août 2008	Août 2007
Winnipeg (ville)	135	122	43	11	0	177	178	310
East St. Paul (MR)	5	4	0	0	0	0	5	4
Headingley (MR)	9	18	3	0	0	0	12	18
Ritchot (MR)	6	3	0	0	0	0	6	3
Rosser (MR)	0	2	0	0	0	0	0	2
St. Clements (MR)	15	11	0	0	0	0	15	11
St. Francois Xavier (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Springfield (MR)	14	17	0	0	0	0	14	17
Taché (MR)	1	6	0	0	0	0	1	6
West St. Paul (MR)	7	10	0	0	0	0	7	10
Winnipeg (RMR)	194	194	46	11	0	177	240	352

Tableau 2.5 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Janvier - août 2008

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007
Winnipeg (ville)	987	916	427	424	229	629	1 667	1 969
East St. Paul (MR)	35	29	4	0	0	0	39	29
Headingley (MR)	30	46	7	8	0	0	37	54
Ritchot (MR)	25	35	0	0	0	0	25	35
Rosser (MR)	0	2	0	0	0	0	0	2
St. Clements (MR)	40	44	0	30	0	0	40	74
St. Francois Xavier (MR)	1	2	0	0	0	0	1	2
Springfield (MR)	74	65	1	0	0	2	75	67
Taché (MR)	37	30	0	9	0	3	37	42
West St. Paul (MR)	32	39	0	0	0	0	32	39
Winnipeg (RMR)	1 299	1 230	439	471	229	634	1 991	2 335

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Août 2008

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Août 2008	Août 2007	Août 2008	Août 2007	Août 2008	Août 2007	Août 2008	Août 2007	Août 2008	Août 2007	Variation en %
Winnipeg (ville)	117	154	0	4	5	9	103	0	225	167	34,7
East St. Paul (MR)	9	5	0	0	0	0	0	0	9	5	80,0
Headingley (MR)	3	17	0	0	0	0	0	0	3	17	-82,4
Ritchot (MR)	3	9	0	0	0	0	0	0	3	9	-66,7
Rosser (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
St. Clements (MR)	4	5	0	0	0	0	0	0	4	5	-20,0
St. Francois Xavier (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Springfield (MR)	10	9	0	0	0	0	0	0	10	9	11,1
Taché (MR)	5	4	0	0	0	0	0	0	5	4	25,0
West St. Paul (MR)	8	5	0	0	0	0	0	0	8	5	60,0
Winnipeg (RMR)	162	209	0	4	5	9	103	0	270	222	21,6

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - août 2008

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Variation en %
Winnipeg (ville)	836	857	8	18	41	45	762	480	1 647	1 400	17,6
East St. Paul (MR)	38	14	0	0	0	0	0	0	38	14	171,4
Headingley (MR)	37	40	0	0	0	0	0	0	37	40	-7,5
Ritchot (MR)	15	34	0	0	0	0	0	0	15	34	-55,9
Rosser (MR)	1	0	0	0	0	0	0	0	1	0	s.o.
St. Clements (MR)	42	27	0	0	0	0	0	0	42	27	55,6
St. Francois Xavier (MR)	1	5	0	0	0	0	0	0	1	5	-80,0
Springfield (MR)	68	63	2	0	0	0	0	0	70	63	11,1
Taché (MR)	43	31	0	0	0	24	0	0	43	55	-21,8
West St. Paul (MR)	34	42	0	0	0	0	0	0	34	42	-19,0
Winnipeg (RMR)	1 151	1 123	10	18	41	69	762	480	1 964	1 690	16,2

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.2 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Août 2008

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Août 2008	Août 2007	Août 2008	Août 2007	Août 2008	Août 2007	Août 2008	Août 2007
Winnipeg (ville)	5	9	0	0	41	0	62	0
East St. Paul (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Headingley (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Ritchot (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Rosser (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
St. Clements (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
St. Francois Xavier (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Springfield (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Taché (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
West St. Paul (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Winnipeg (RMR)	5	9	0	0	41	0	62	0

Tableau 3.3 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - août 2008

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007
Winnipeg (ville)	41	45	0	0	156	72	606	408
East St. Paul (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Headingley (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Ritchot (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Rosser (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
St. Clements (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
St. Francois Xavier (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Springfield (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Taché (MR)	0	9	0	15	0	0	0	0
West St. Paul (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Winnipeg (RMR)	41	54	0	15	156	72	606	408

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.4 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Août 2008

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Août 2008	Août 2007	Août 2008	Août 2007	Août 2008	Août 2007	Août 2008	Août 2007
Winnipeg (ville)	117	154	46	13	62	0	225	167
East St. Paul (MR)	8	5	1	0	0	0	9	5
Headingley (MR)	1	7	2	10	0	0	3	17
Ritchot (MR)	3	9	0	0	0	0	3	9
Rosser (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
St. Clements (MR)	4	5	0	0	0	0	4	5
St. Francois Xavier (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Springfield (MR)	10	9	0	0	0	0	10	9
Taché (MR)	5	4	0	0	0	0	5	4
West St. Paul (MR)	8	5	0	0	0	0	8	5
Winnipeg (RMR)	159	199	49	23	62	0	270	222

Tableau 3.5 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Janvier - août 2008

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007
Winnipeg (ville)	838	864	203	128	606	408	1 647	1 400
East St. Paul (MR)	28	14	10	0	0	0	38	14
Headingley (MR)	25	29	12	11	0	0	37	40
Ritchot (MR)	15	34	0	0	0	0	15	34
Rosser (MR)	1	0	0	0	0	0	1	0
St. Clements (MR)	42	27	0	0	0	0	42	27
St. Francois Xavier (MR)	1	5	0	0	0	0	1	5
Springfield (MR)	70	63	0	0	0	0	70	63
Taché (MR)	43	31	0	9	0	15	43	55
West St. Paul (MR)	34	42	0	0	0	0	34	42
Winnipeg (RMR)	1 133	1 119	225	149	606	423	1 964	1 690

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Août 2008

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian (\$)	Prix moyen (\$)
	< 224 999 \$		225 000 \$ - 274 999 \$		275 000 \$ - 324 999 \$		325 000 \$ - 374 999 \$		375 000 \$ +				
	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%			
Winnipeg (ville)													
Août 2008	5	4,2	27	22,5	36	30,0	20	16,7	32	26,7	120	309 000	355 084
Août 2007	27	17,8	38	25,0	42	27,6	16	10,5	29	19,1	152	283 925	311 612
Cumul 2008	73	9,0	187	23,1	236	29,2	153	18,9	159	19,7	808	305 110	329 881
Cumul 2007	176	21,2	223	26,8	225	27,0	86	10,3	122	14,7	832	276 430	291 654
East St. Paul (MR)													
Août 2008	0	0,0	0	0,0	0	0,0	2	33,3	4	66,7	6	--	--
Août 2007	0	0,0	0	0,0	1	50,0	0	0,0	1	50,0	2	--	--
Cumul 2008	0	0,0	0	0,0	2	6,9	3	10,3	24	82,8	29	500 000	493 791
Cumul 2007	0	0,0	0	0,0	2	18,2	1	9,1	8	72,7	11	386 547	405 812
Headingley (MR)													
Août 2008	0	0,0	0	0,0	0	0,0	2	100,0	0	0,0	2	--	--
Août 2007	0	0,0	1	9,1	2	18,2	5	45,5	3	27,3	11	349 900	422 502
Cumul 2008	0	0,0	6	15,0	2	5,0	13	32,5	19	47,5	40	368 375	420 771
Cumul 2007	0	0,0	7	20,0	6	17,1	9	25,7	13	37,1	35	349 900	393 832
Ritchee (MR)													
Août 2008	0	0,0	2	66,7	1	33,3	0	0,0	0	0,0	3	--	--
Août 2007	1	9,1	2	18,2	3	27,3	2	18,2	3	27,3	11	322 700	322 624
Cumul 2008	0	0,0	3	18,8	6	37,5	1	6,3	6	37,5	16	309 950	350 798
Cumul 2007	2	5,9	5	14,7	9	26,5	6	17,6	12	35,3	34	326 038	335 279
Rossmore (MR)													
Août 2008	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Août 2007	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2008	2	100,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	2	--	--
Cumul 2007	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
St. Clements (MR)													
Août 2008	0	0,0	0	0,0	3	60,0	1	20,0	1	20,0	5	--	--
Août 2007	1	16,7	0	0,0	2	33,3	1	16,7	2	33,3	6	--	--
Cumul 2008	7	15,6	6	13,3	13	28,9	7	15,6	12	26,7	45	300 000	309 787
Cumul 2007	10	37,0	2	7,4	7	25,9	2	7,4	6	22,2	27	280 900	279 974
St. François Xavier (MR)													
Août 2008	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Août 2007	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2008	0	0,0	1	100,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	--	--
Cumul 2007	0	0,0	1	20,0	3	60,0	0	0,0	1	20,0	5	--	--
Springfield (MR)													
Août 2008	0	0,0	0	0,0	4	40,0	1	10,0	5	50,0	10	354 510	361 200
Août 2007	0	0,0	2	20,0	4	40,0	1	10,0	3	30,0	10	308 774	340 853
Cumul 2008	3	4,5	12	18,2	18	27,3	16	24,2	17	25,8	66	324 816	335 998
Cumul 2007	7	10,9	16	25,0	25	39,1	7	10,9	9	14,1	64	290 626	305 180

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

**Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Août 2008**

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian (\$)	Prix moyen (\$)
	< 224 999 \$		225 000 \$ - 274 999 \$		275 000 \$ - 324 999 \$		325 000 \$ - 374 999 \$		375 000 \$ +				
	N°	%	N°	%	N°	%	N°	%	N°	%			
Tache (MR)													
Août 2008	0	0,0	3	37,5	3	37,5	0	0,0	2	25,0	8	--	--
Août 2007	0	0,0	1	50,0	0	0,0	1	50,0	0	0,0	2	--	--
Cumul 2008	2	4,8	17	40,5	17	40,5	4	9,5	2	4,8	42	281 764	287 614
Cumul 2007	5	15,6	16	50,0	8	25,0	3	9,4	0	0,0	32	255 728	255 157
Winn St. Paul (MR)													
Août 2008	0	0,0	2	40,0	0	0,0	1	20,0	2	40,0	5	--	--
Août 2007	0	0,0	0	0,0	2	40,0	0	0,0	3	60,0	5	--	--
Cumul 2008	5	12,5	6	15,0	2	5,0	8	20,0	19	47,5	40	369 450	405 308
Cumul 2007	0	0,0	2	4,7	14	32,6	10	23,3	17	39,5	43	333 900	381 746
Winnipeg (RMR)													
Août 2008	5	3,1	34	21,1	48	29,8	28	17,4	46	28,6	161	311 000	355 604
Août 2007	29	14,5	44	22,0	56	28,0	26	13,0	45	22,5	200	296 588	324 573
Cumul 2008	95	8,5	246	22,0	303	27,1	213	19,0	262	23,4	1 119	308 029	337 664
Cumul 2007	200	18,3	275	25,2	303	27,7	124	11,4	190	17,4	1 092	282 500	300 791

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

**Tableau 4.1 : Prix moyen (\$) des logements individuels écoulés
Août 2008**

Sous-marché	Août 2008	Août 2007	Variation en %	Cumul 2008	Cumul 2007	Variation en %
Winnipeg (ville)	355 084	311 612	14,0	329 881	291 654	13,1
East St. Paul (MR)	--	--	s.o.	493 791	405 812	21,7
Headingley (MR)	--	422 502	s.o.	420 771	393 832	6,8
Ritchot (MR)	--	322 624	s.o.	350 798	335 279	4,6
Rosser (MR)	--	--	s.o.	--	--	s.o.
St. Clements (MR)	--	--	s.o.	309 787	279 974	10,6
St. Francois Xavier (MR)	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Springfield (MR)	361 200	340 853	6,0	335 998	305 180	10,1
Taché (MR)	--	--	s.o.	287 614	255 157	12,7
West St. Paul (MR)	--	--	s.o.	405 308	381 746	6,2
Winnipeg (RMR)	355 604	324 573	9,6	137 664	300 791	12,1

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

**Tableau 5 : Activité au S.I.A.®, Winnipeg
Août 2008**

		Nombre de ventes ¹	Variation en %, d'une année à l'autre ²	Nombre de ventes en DD ¹	Nombre de nouvelles inscriptions	Nombre de nouvelles inscriptions en DD ¹	Rapport ventes- nouvelles inscriptions en DD ¹	Prix moyen ¹ (\$)	Variation en %, d'une année à l'autre ²	Prix moyen (\$) ¹ en DD
2007	Janvier	517	1,8	967	847	1 193	81,1	151 299	5,7	156 619
	Février	735	-2,8	984	904	1 193	82,5	164 760	12,4	169 889
	Mars	1 080	11,7	1 056	1 342	1 294	81,6	158 877	6,6	163 596
	Avril	1 156	11,6	1 017	1 567	1 245	81,7	174 973	7,6	167 166
	Mai	1 563	11,4	1 079	1 780	1 238	87,2	184 651	15,6	178 160
	Juin	1 469	4,2	1 059	1 671	1 232	86,0	185 447	16,1	178 590
	Juillet	1 192	6,0	1 027	1 259	1 117	91,9	174 942	14,4	175 620
	Août	1 178	4,0	1 016	1 455	1 233	82,4	169 600	12,1	176 472
	Septembre	1 001	3,0	1 047	1 329	1 224	85,5	171 943	13,3	177 599
	Octobre	1 131	17,8	1 077	1 220	1 251	86,1	178 756	15,5	181 143
	Novembre	821	5,5	1 048	753	1 190	88,1	179 148	16,9	186 995
	Décembre	476	-13,0	942	363	1 080	87,2	172 474	6,8	176 838
2008	Janvier	520	0,6	1 012	797	1 211	83,6	174 902	15,6	182 022
	Février	714	-2,9	946	899	1 175	80,5	183 665	11,5	190 888
	Mars	918	-15,0	973	1 300	1 213	80,2	203 504	28,1	201 375
	Avril	1 247	7,9	1 051	1 624	1 302	80,7	209 832	19,9	199 337
	Mai	1 474	-5,7	1 042	1 907	1 312	79,4	210 901	14,2	202 515
	Juin	1 484	1,0	1 048	1 961	1 351	77,6	206 326	11,3	198 007
	Juillet	1 344	12,8	1 102	1 672	1 448	76,1	195 965	12,0	199 712
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									
	T2 2007	4 188	8,8		5 018			182 259	13,5	
	T2 2008	4 214	0,6		5 506			209 116	14,7	
	Cumul 2007	8 695	6,6		10 825			179 513	12,2	
	Cumul 2008	7 701	-13,4		10 160			201 402	16,1	

S.I.A.® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

¹Source : ACI (S.I.A.®)

²Source : SCHL, adaptation de données de l'ACI (S.I.A.®)

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Août 2008

		Taux d'intérêt			IPLN, RMR de Winnipeg, 1997=100	IPC, 2002 =100	Marché du travail de Winnipeg			
		P. et I. par tranche de 100 000 \$	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne (\$)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2007	Janvier	679	6,50	6,65	149,7	109,0	383	5,1	70,3	668
	Février	679	6,50	6,65	150,7	109,4	384	4,9	70,4	671
	Mars	669	6,40	6,49	151,6	110,3	387	4,7	70,8	672
	Avril	678	6,60	6,64	152,0	110,8	389	4,7	71,0	671
	Mai	709	6,85	7,14	153,1	111,4	390	4,9	71,4	674
	Juin	715	7,05	7,24	161,1	111,3	390	5,0	71,3	683
	Juillet	715	7,05	7,24	168,1	111,9	391	4,6	71,1	690
	Août	715	7,05	7,24	168,9	111,1	391	4,2	70,8	697
	Septembre	712	7,05	7,19	170,3	111,6	391	4,2	70,7	700
	Octobre	728	7,25	7,44	170,3	110,9	392	4,4	70,9	701
	Novembre	725	7,20	7,39	171,2	110,7	393	4,6	71,3	701
	Décembre	734	7,35	7,54	171,4	110,7	394	4,7	71,4	699
2008	Janvier	725	7,35	7,39	172,5	110,7	395	4,5	71,4	701
	Février	718	7,25	7,29	172,6	111,1	395	4,4	71,1	708
	Mars	712	7,15	7,19	174,3	111,7	396	4,1	71,1	714
	Avril	700	6,95	6,99	174,5	112,6	398	4,1	71,4	715
	Mai	679	6,15	6,65	177,7	113,4	398	4,1	71,4	714
	Juin	710	6,95	7,15	179,6	114,2	399	4,1	71,4	715
	Juillet	710	6,95	7,15	179,9	114,8	397	4,2	70,9	718
	Août	691	6,65	6,85		114,9	396	4,2	70,7	722
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 \$ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)

IPLN : indice des prix des logements neufs

IPC : indice des prix à la consommation

DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2006). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2006, de Statistique Canada, sauf les données sur les indicateurs économiques (Tableau 6) qui sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2001.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce depuis plus de 60 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un éventail de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca. Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone : 1-800-668-2642 ou par télécopieur : 1-800-245-9274. De l'extérieur du Canada : 613-748-2003; télécopieur : 613-748-2016.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2008 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :

Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.



SOYEZ AU FAIT DU MARCHÉ DE L'HABITATION!

Prenez des décisions éclairées grâce aux données les plus récentes sur les tendances du marché de l'habitation au Canada et les occasions à saisir.

Ne manquez pas la conférence sur les perspectives du marché de l'habitation qui se tiendra dans votre région. Les conférences SCHL sur les perspectives du marché de l'habitation sont le meilleur moyen d'obtenir des renseignements d'actualité, fiables et objectifs.

Conférences sur les perspectives du marché de l'habitation :

- Vancouver, le 30 octobre, 2008
- Kitchener, le 4 novembre, 2008
- Edmonton, le 5 novembre, 2008
- Toronto, le 6 novembre, 2008
- Hamilton, le 13 novembre, 2008
- Montréal, le 14 novembre, 2008
- Québec, le 18 novembre, 2008
- Calgary, le 18 novembre, 2008
- London, le 18 novembre, 2008
- Ottawa, le 20 novembre, 2008

Séminaires sur les perspectives du marché de l'habitation :

- Victoria, novembre, 2008

Rapports gratuits en ligne :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants - Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif

Rapports régionaux gratuits aussi disponibles :

- Enquête sur le logement des aînés, Colombie-Britannique
- Rapport sur les maisons de retraite, Ontario
- Les résidences pour personnes âgées - Étude de marché, centres urbains du Québec
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Analyse du marché de la revente, centres urbains du Québec

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!
Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter, imprimer, télécharger ou vous abonner.

Abonnez-vous dès maintenant aux bulletins électroniques de la SCHL.

Recherche en habitation et Technologie du bâtiment.

Ces bulletins vous renseignent sur les résultats des plus récentes études socio-économiques liées à l'habitation, sur ce qui se passe dans le domaine du logement et sur l'évolution de la technologie du bâtiment au Canada. Des outils indispensables pour quiconque travaille dans le secteur de l'habitation!